

Создано: 22.01.2026 в 15:50

Обновлено: 12.02.2026 в 15:19

<https://spb.move.ru/objects/9288201821>

Алексей Азяков, Алексей Азяков

79199105749

7 447 333 ₽

Округ

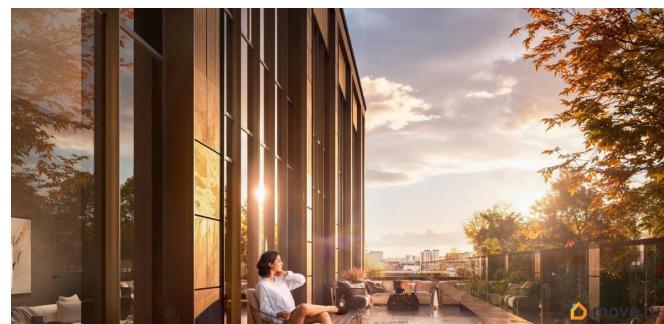
[СПБ, Приморский район](#)

для заметок

Квартира

Количество комнат

1



Высота потолков

2.9 м

Общая площадь

21.8 м²

Этаж

13/23

Детали объекта

Тип сделки

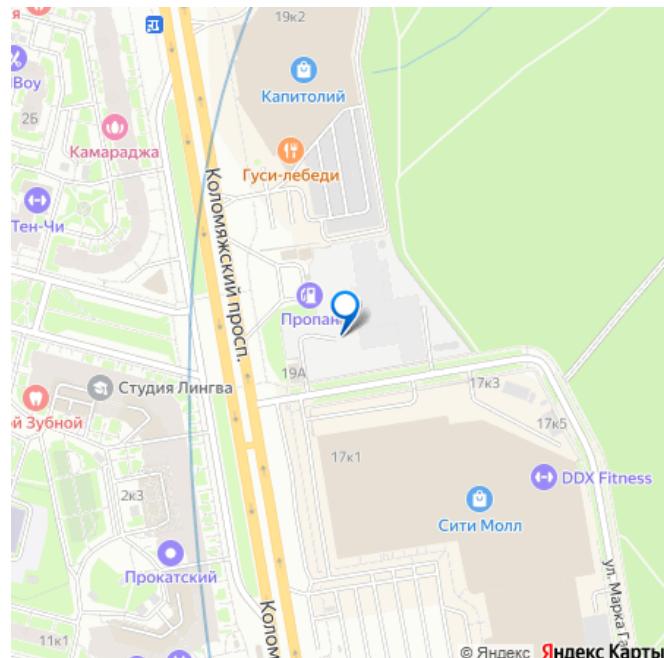
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный



Вид из окна

на улицу

Ремонт

с отделкой

Квартира в новостройке

да

Год сдачи

1 квартал 2028 г.

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

Продаем редкую студию в многообещающем МФК SAAN в 4 мин пешком до СИНЕЙ ветки метро Пионерская, которую сами же подбирали. Ваш готовый бизнес в апартаментах начиная со 2 кв. 2028 года.

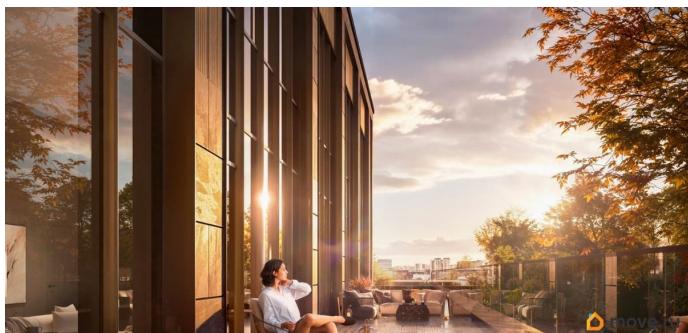
ПРО ДОКУМЕНТЫ: Переуступка права требования. Один совершеннолетний собственник с момента заключения ДДУ в 2024 году с брачным договором. **НЕТ НИКАКИХ ОБРЕМЕНЕНИЙ и ЗАДОЛЖЕННОСТИ.**

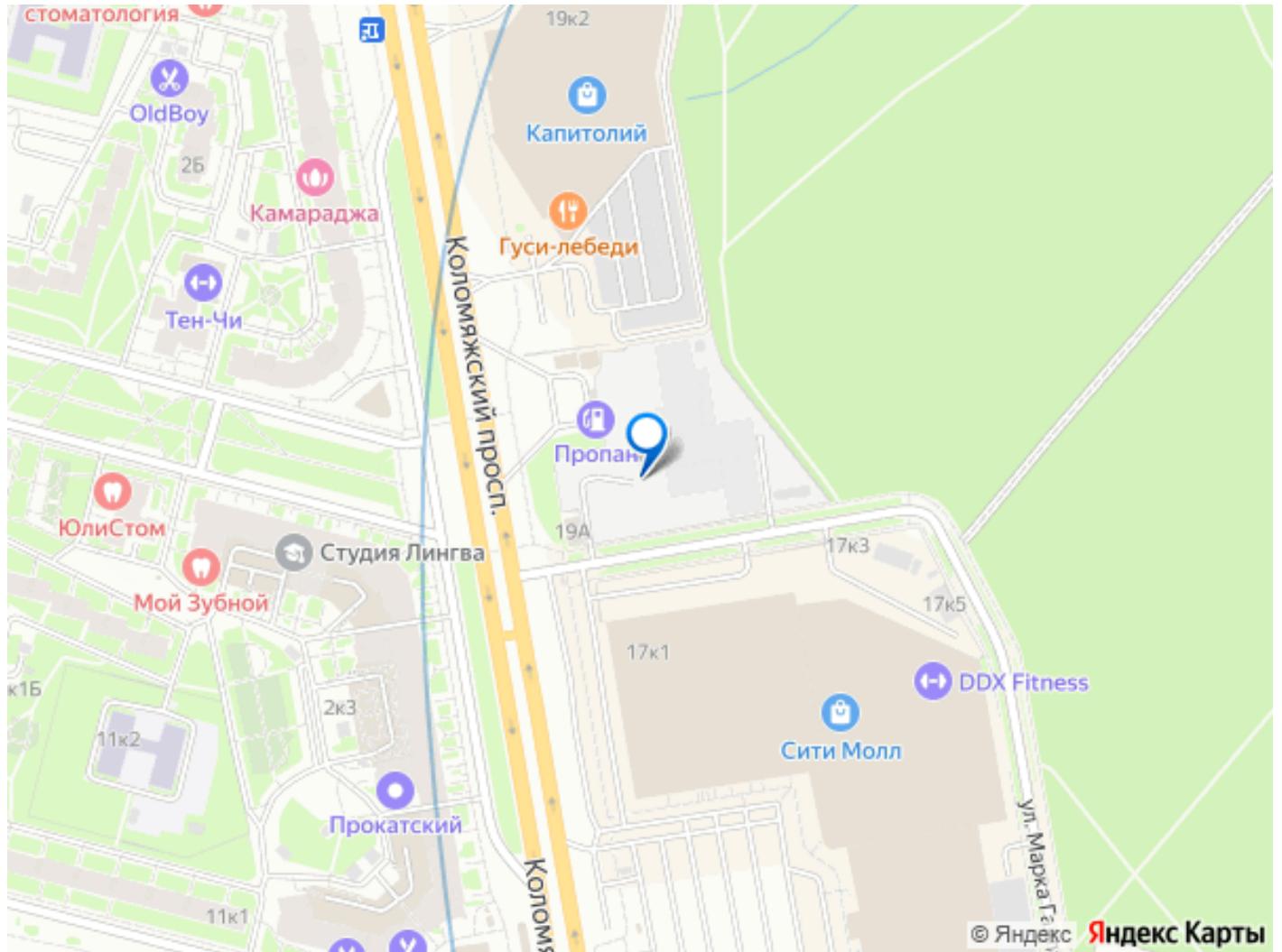
Сумма по договору полностью оплачена. Собственник **БУДЕТ ПРИСУТСТВОВАТЬ НА СДЕЛКЕ.** Укажем ПОЛНУЮ стоимость в договоре. Готовы быстро выходить на сделку.

Под ИПОТЕКУ подходим, в случае необходимости БЕСПЛАТНО ПОМОЖЕМ Вам с одобрением :) **ПРО КВАРТИРУ: ЮНИТ - 21,8 метра с современной отделкой и комфортной расстановкой мебели.** Расположение - далеко от лифта. Окна выходят на Коломяжский просп. и зелень аллеи Поликарпова. Есть возможность дозаказа меблировки от застройщика. Учитывая наш этаж, есть возможность самостоятельно проживать в данном Юните и отдать по договору управляющей компании. Такая опция есть не у всех юнитов (от 12-го этажа). Это UNIT размера S, меблировка в районе 900 тыс. руб. (3-4 сценария с полноразмерной кроватью и возможностью установки стиральной машины) Доходность ожидаемая - около 11% Доходность с учетом капитализации - около 30% Доход в мес от 60 000 руб (за первые 6

лет с момента старта гостиницы) ПРО ДОМ и ИНФРАСТРУКТУРУ: Проект БИЗНЕС КЛАССА представляет собой 23 этажное здание, возведенное по газобетон-монолитной технологии строительства с вентилируемыми фасадами из керамогранита. Лобби представляет собой двухуровневое помещение с 2 светом и многоуровневым освещением, стойкой ресепшен, зонами ожидания, отдыха и коворкинга. Ключи 2 кв. 2028 года. В проекте представлены варианты от студий до 2 комнатных юнитов евроформата. Сдаются они с чистовой отделкой в 2 стилях, высотой потолков 2.9 метров и увеличенными окнами. Территория комплекса благоустроена: выполнено ландшафтное озеленение, спроектирован пешеходный фонтан, сад тишины, современная детская площадка и теневые зонты. Для жителей предусмотрен собственный спорт-клуб, бьюти-пространство, кинотеатр, общественная гостиная групповых мероприятий и детская комната, а для работы имеются зоны коворкинга и переговорные. Под авторством Italy&co создано гастро-пространство, которое включает в себя 2-уровневый ресторан с террасой, кафе для завтраков и лаунж-бар. Безопасность обеспечивается круглосуточной службой безопасности и системой контроля доступа. Для владельцев автомобилей предусмотрен подземный паркинг. Проект расположен в Приморском районе, в пешей доступности от Удельного парка, ТРЦ Сити-Молл, вновь открывшегося ТРЦ Голливуд и метро Пионерская. В 15 минутах езды расположен въезд на ЗСД, до центра города можно добраться за 20 минут на автомобиле. Заходили на предстарте по спец каналам. Сейчас надо оперативно выйти, поэтому цена ниже застройщика. У

застройщика подобных вариантов уже нет.
Торг уместен, но только после просмотра :)
Звоните с радостью ПРОКОНСУЛЬТИРУЕМ ВАС
по сделке.





Move.ru - вся недвижимость России